

INFORMACIÓN URBANÍSTICA	
CATALOGACIÓN:	Conservación Arquitectónica
ALTURA ACTUAL:	II PLANTAS
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL:	152,78 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL:	296,00 m ²
USO ACTUAL:	PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE

OCUPACIÓN				
VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN
2	1	1	0	PROPIEDAD: 2 ALQUILER: 0
LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS	
0	-	-	-	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología popular de 2 plantas con un pequeño patio central, datada del siglo XIX, y ubicada entre medianeras con 1 fachada. Está compuesta por 2 viviendas, una en cada planta. La vivienda de planta baja está dividida en dos partes independientes, ya que el pasillo de acceso a la finca la divide, y la de la planta primera posee un patio. La fachada dispone de 2 balcones y 2 ventanas en la planta primera, y en la planta baja tiene 3 ventanales y la puerta de acceso. Los cerramientos son de fábrica mixta de ladrillo macizo y mampostería enfoscados con mortero, y la cubierta es plana transitable, recogiendo el agua mediante sumideros y bajantes. La finca ha sido rehabilitada recientemente y los forjados fueron sustituidos por viguetas prefabricadas de hormigón y bovedillas, dejando el original de vigas de madera y alfarjas en el pasillo de acceso, con las cabezas de las vigas reforzadas con canes metálicos.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO II

FACHADA	Presenta desprendimientos de la pintura y del paramento, incluso de parte de los balcones. La cerrajería se encuentra oxidada y deteriorada. La fachada no fue reformada durante la rehabilitación de la finca.
ESTRUCTURA	Aparentemente se encuentra en buen estado, salvo humedades de capilaridad en planta baja, pero parece afectar solo al paramento (foto).
CUBIERTA	Plana transitable con solería de ladrillo prensado, aparentemente en buen estado, no ha sido visitada.

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, hay un escalón de unos 12 cm.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI
 NO



SECTOR VI LA COMPAÑÍA

MANZANA: 57418

PARCELA: 17

VIVIENDAS		
	A	B
VISITADA		X
NO VISITADA	X	

ACTUACION PROPUESTA PARA LA FINCA	
	REHABILITACIÓN INTEGRAL
X	REHABILITACIÓN PARCIAL
	REHABILITACIÓN ESTÉTICA

PROGRAMA DE AYUDAS SEGÚN BORRADOR DE ANDALUCÍA. 2016-2020	VIVIENDAS	
	A	B
1. PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRA-VIVIENDA:		X
2. PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS:		
3. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE EDIFICIOS:		
4. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE VIVIENDAS:		X
5. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERA-CIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS		
6. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA:		X
7. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN SINGULAR:		
8. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (REFERIDO A TODO EL CONJUNTO INTRAMUROS)		

VIVIENDA B. Planta Primera.

DATOS GENERALES

¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI
Superficie construida: 140 m ² aprox.	¿Baño? SI
Número de estancias: 3	¿Cuántos? 1
¿Reformada? SI	Estancias sin ventilación/iluminación: NO

ESTABILIDAD

FORJADOS	De vigas prefabricadas de hormigón con bovedillas cerámicas, se encuentra en buen estado de conservación, ya que ha sido sustituido recientemente.
MUROS	Son de fábrica mixta de ladrillo macizo y mampostería enfoscados con mortero de cemento y se encuentran en buen estado de conservación.

INSTALACIONES

Las instalaciones han sido reformadas recientemente.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	BIEN(B)	4	B B B B				8,00 m ²
ACERO							

La vivienda posee 4 ventanas de aluminio que se encuentran en buen estado de conservación.

Los cerramientos son de fábrica mixta de ladrillo macizo y mampostería enfoscados con mortero de cemento, posiblemente sin aislamiento. La cubierta es plana y posee lámina impermeabilizante.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, La escalera cumple con normativa pero no posee ascensor.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La vivienda ha sido rehabilitada recientemente y aparenta estar en buen estado de conservación.

Posee un patio interior.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
HABITADA	PROPIETARIO	42	SI	NO

